



**COMUNE DI LA LOGGIA**  
**Città metropolitana di Torino**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE N. 92**

**OGGETTO:**

**Piano di Recupero di iniziativa privata presentato da IMPREDIL sas di Giuliano B.&C., G.D.38 soc. semplice, BECHIS Giorgio, BECHIS Andrea, BECHIS Guido, MONGANO Domenica per intervento di Ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 41 bis, L.R. n.56/1977 - ATTO di ADOZIONE**

L'anno **duemilaventitre** addì **ventisei** del mese di **ottobre** alle ore **16:45** nella solita sala delle adunanze. Previa l'osservanza di tutte le modalità prescritte, vengono oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Presente</b>	<b>A distanza</b>
1. ROMANO dott. Domenico - Sindaco	Si	
2. BANIN Elena - Vice Sindaco	Si	
3. ZOIA Franco - Assessore	Si	
4. RIZZO Concetta - Assessore	Si	
5. REDIN Roberto - Assessore	Si	
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	0

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario comunale Dott.ssa Nicoletta Blencio.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Oggetto: Piano di Recupero di iniziativa privata presentato da IMPREDIL sas di Giuliano B.&C., G.D.38 soc. semplice, BECHIS Giorgio, BECHIS Andrea, BECHIS Guido, MONGANO Domenica per intervento di Ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 41 bis, L.R. n.56/1977 - ATTO di ADOZIONE

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'istanza presentata da IMPREDIL sas di Giuliano B.&C., G.D.38 soc. semplice, BECHIS Giorgio, BECHIS Andrea, BECHIS Guido e MONGANO Domenica, registrata al prot. n. 5223 del 26.04.2023, tendente all'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata ricadente in zona Ra "Centro Storico" ai sensi dell'art. 26/4 delle N.d.A del PRGC vigente come meglio specificato nelle schede dei sub-ambiti 2.9, 2.10 e 2.12, posto tra le Vie Bistolfi e Via Po volto alla riqualificazione urbana ristrutturazione mediante la totale demolizione dell'esistente a la creazione di 1 solo corpo di fabbrica continuo ed allineato alle strade.

RICORDANDO che i Piani di Recupero (P.d.R.) sono strumenti urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.

APPURATO che, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77, il Progetto di Piano di Recupero è da depositarsi in pubblica visione presso gli uffici comunali oltre che, contestualmente, è da pubblicarsi sul sito informatico comunale, per la durata di giorni 30 consecutivi, dando atto che entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito/pubblicazione potranno essere presentate osservazioni scritte nel pubblico interesse.

CONSIDERATO che:

- l'art. 41 bis della L.R. 56/1977 prevede la riqualificazione di una area urbana caratterizzata dalla presenza di un sito degradato da anni ed incoerente con il tessuto edilizio esistente.
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12/04/2022 è stata approvata la Variante generale al P.R.G.C. vigente, approvando il progetto definitivo, art. 15 della L.R. n. 56/1977.
- l'area interessata è identificata nella NdA del PRGC vigente mediante i sub-ambiti 2.9, 2.10 e 2.12;
- l'area di intervento è normata nell'allegato A della zona Ra "Centro Storico" delle N.d.A e prevede che il sub-ambito 2.10 sia esteso e ricompreso nel sub-ambito 2.12, altresì l'art. 3 comma 8 delle N.d.A. prevede la possibilità di modificare tale perimetrazione escludendo il sub-ambito 2.12 dalla zona di intervento, a condizione che il sub-ambito 2.10 garantisca almeno il 75% della superficie totale (sub 2.10 - sub2. 12) e che sia presente un'area da destinare al futuro sviluppo della residua capacità edificatoria sul sub-ambito 2.10.
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 07/03/2023 ad oggetto "Correzioni errori materiali su Variante Generale al PRGC vigente, ai sensi dell'art. 17 comma 12 L.R. 56/1977. Non Variante n. 18" è stata accolta la proposta di adeguamento del perimetro dei confini catastali dei mappali ricadenti

negli Ambiti 2.9, 2.10, 2.12. in area “Residenziale Ra – Centro Storico” con la ripermimetrazione secondo le effettive proprietà e limiti catastali, nello specifico:

Ambito 2.9: Foglio n. 3 mapp. 151, 998, 150 e 999;

Ambito 2.10: Foglio n. 3 mapp. 299, 135, 133, 996 e 997;

Ambito 2.12: Foglio n. 3 mapp. 263.

VISTE le richieste di chiarimenti/integrazioni emesse dall’Ufficio Tecnico comunale con le note prot. 8037 del 26/06/2023, e prot. 10133 del 03/08/2023, prot. 11745 del 18.09.2023;

VISTO il progetto di Piano di Recupero (P.d.R.) a firma dell’ing. arch. Mauro Esposito in qualità di direttore tecnico della società ME Engineering srl, appositamente incaricato della progettazione dai proponenti, integrato e modificato, a seguito delle suddette richieste integrazioni e chiarimenti, con le note prot. n. 5223 del 26/04/2023, prot. n. 8969 del 13/07/2023, prot. n. 10268 del 08/08/2023, prot. n. 11852 del 20/09/2023, nonché della trasmissione unificata prot. n. 12930 del 16/10/2023 e della rettifica della Tavola 2 prot. n. 13120 del 18/10/2023 che si compone dei seguenti elaborati:

<b>All.1)</b>	Norme di attuazione	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.2)</b>	Relazione descrittiva	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.3)</b>	Documenti di identità	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.4)</b>	Book riepilogativo	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.5)</b>	Schema di convenzione	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.6)</b>	Tavola 1	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.7)</b>	Tavola 2	-	prot. n. 13120 del 18/10/2023
<b>All.8)</b>	Tavola 3.1	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.9)</b>	Tavola 3.2	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023

PRESO ATTO che:

- a. non è prevista la cessione e/o l’asservimento di aree, che rimarranno tutte private, pertanto, come richiesto all’art. 26/4 lettera h) delle N.d.A, verranno monetizzati gli standard urbanistici per l’intervento;
- b. si applicano le riduzioni dell’80% sia sul Costo di Costruzione che sugli Oneri di Urbanizzazione come previsto nel verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 27/09/2018;

APPURATO che con riferimento alla procedura di VAS di cui all’art. 3 bis della L.R. 56/77, la Variante Generale del PRGC (sin dal Progetto Preliminare) risulta corredata di Rapporto Ambientale, contenente la Sintesi non Tecnica, redatto ai sensi del D.Lgs 152/2006, oltre che di Quadro di monitoraggio dell’attuazione del Piano; il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie. Il Rapporto Ambientale, è stato redatto coerentemente a quanto indicato nell’Allegato VI della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 ed ha valutato le ricadute delle previsioni della proposta di Piano sulle diverse componenti ambientali;

DATO ATTO che:

- il Comune di La Loggia non è dotato di Commissione Locale del Paesaggio ed essendo il P.d.R. ricompreso all’interno di “centro storico”, ai sensi dell’art 24

della L.R. 56/1977 è necessario sottoporlo ad idoneo Parere da parte della alla Regione Piemonte;

- ai sensi del PRGC Vigente art. 25 il Centro Storico è inserito nella salvaguardia delle aree a potenziale rischio Archeologico - Allegato C delle N.d.A - pertanto i progetti che comprendono interventi di scavo, nelle aree a rischio archeologico devono essere sottoposti alla Soprintendenza competente per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico conservato nel sottosuolo, tutelato per legge.

VISTO il parere preventivo sulla viabilità, rilasciato dal Responsabile del Settore 3 – Servizio Vigilanza Urbana in cui chiede:

- il rispetto della larghezza minima della Via Bistolfi di min 7.00 mt (3.50 mt per corsia di marcia);
- via Po, mantenuta a senso unico di marcia, nella direzione oggi consentita;
- obbligo del dare precedenza per i veicoli in uscita da Via Tanaro.
- la consegna, a fine lavori, della planimetria quotata riportante la segnaletica stradale installata.

VISTO il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 12.04.2022.

VISTI in particolare gli artt. 40 e 41 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere favorevole di regolarità tecnica a firma del Responsabile del Settore 2, mentre non si è provveduto ad assumere il parere in ordine alla regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrata;

Con voti unanimi espressi in forma palese;

## DELIBERA

1. DI RICHIAMARE integralmente quanto esposto in premessa.
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 40 e art. 41 bis della L.R. 56/77, il Piano di Recupero e relativo schema di convenzione presentato da IMPREDIL sas di Giuliano B.&C., G.D.38 soc. semplice, BECHIS Giorgio, BECHIS Andrea, BECHIS Guido, MONGANO Domenica registrata al prot. n. 5223 del 26.04.2023, relativa all'area ricadente in zona Ra "*Centro Storico*" ai sensi dell'art. 26/4 delle N.d.A del PRGC vigente come meglio specificato nelle schede dei sub-ambiti 2.9, 2.10 e 2.12, tra le Vie Bistolfi e Via Po volto alla riqualificazione urbana ristrutturazione mediante la totale demolizione dell'esistente a la creazione di 1 solo corpo di fabbrica continuo allineato alle strade redatto dal professionista incaricato ing. arch. Mauro ESPOSITO, direttore tecnico della società ME Engineering srl, integrato e modificato, a seguito delle sopraccitate richieste integrazioni e chiarimenti, con le note prot. 5223 del 26/04/2023, prot. 8969 del 13/07/2023, prot. 10268 del 08/08/2023, prot. 11852 del 20/09/2023 nonché della trasmissione unificata prot. n. 12930 del 16/10/2023 e della

rettifica della Tavola 2 prot. n. 13120 del 18/10/2023 che si compone dei seguenti elaborati:

<b>All.1)</b> Norme di attuazione	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.2)</b> Relazione descrittiva	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.3)</b> Documenti di identità	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.4)</b> Book riepilogativo	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.5)</b> Schema di convenzione	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.6)</b> Tavola 1	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.7)</b> Tavola 2	-	prot. n. 13120 del 18/10/2023
<b>All.8)</b> Tavola 3.1	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023
<b>All.9)</b> Tavola 3.2	-	prot. n. 12930 del 16/10/2023

**3. DI DARE ATTO che:**

- a.** non è prevista la cessione e/o l'asservimento di aree, che rimarranno tutte private, pertanto, come richiesto all'art. 26/4 lettera h) delle N.d.A, verranno monetizzati gli standard urbanistici per l'intervento;
- b.** si applicano le riduzioni dell'80% sia sul Costo di Costruzione che sugli Oneri di Urbanizzazione come previsto nel verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 27/09/2018;

**4. DI PRENDERE ATTO del parere preventivo sulla viabilità, rilasciato dal Responsabile del Settore 3 – Servizio Vigilanza Urbana in cui chiede:**

- il rispetto della larghezza minima della Via Bistolfi di min 7.00 mt (3.50 mt per corsia di marcia);
- via Po, mantenuta a senso unico di marcia, nella direzione oggi consentita;
- obbligo del dare precedenza per i veicoli in uscita da Via Tanaro.
- la consegna, a fine lavori, della planimetria quotata riportante la segnaletica stradale installata.

**5. DI DEPOSITARE, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77, il Progetto di Piano di Recupero in pubblica visione presso gli uffici comunali oltre che, contestualmente, pubblicare sul sito informatico comunale, per la durata di giorni 30 consecutivi, dando atto che entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito/pubblicazione potranno essere presentate osservazioni scritte nel pubblico interesse.**

**6. DI ACCERTARE che con riferimento alla procedura di VAS di cui all'art. 3 bis della L.R. 56/77, la Variante Generale del PRGC vigente (sin dal Progetto Preliminare) risulta corredata di Rapporto Ambientale, contenente la Sintesi non Tecnica, redatto ai sensi del D.Lgs 152/2006, oltre che di Quadro di monitoraggio dell'attuazione del Piano; il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie. Il Rapporto Ambientale, è stato redatto coerentemente a quanto indicato nell'Allegato VI della Parte seconda del d.lgs. 152/2006 ed ha valutato le ricadute delle previsioni della proposta di Piano sulle diverse componenti ambientali;**

**7. DI DARE, altresì, ATTO che:**

- a. il Comune di La Loggia non è dotato di Commissione Locale del Paesaggio ed essendo il P.d.R. ricompreso all'interno di "centro storico", ai sensi dell'art 24 della L.R. 56/1977 è necessario sottoporlo ad idoneo Parere da parte della alla Regione Piemonte;
- b. ai sensi del PRGC Vigente art. 25 il Centro Storico è inserito nella salvaguardia delle aree a potenziale rischio Archeologico - Allegato C delle NdA - pertanto i progetti che comprendono interventi di scavo, nelle aree a rischio archeologico devono essere sottoposti alla Soprintendenza competente per una valutazione degli stessi in rapporto a possibili impatti sul patrimonio archeologico conservato nel sottosuolo, tutelato per legge.

**8. DI DEMANDARE** al Settore 2 – Servizio Pianificazione e gestione del territorio la predisposizione di tutti gli atti relativi.

Successivamente,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;  
Visto l'art.134 - 4° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;  
Con voti unanimi espressi in forma palese,

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DF/tm

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
ROMANO dott. Domenico

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Firmato digitalmente  
Dott.ssa Nicoletta Blencio

---